

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

Tra i signori:

- LOREDANA ROVATTI nata a La Spezia (SP) il 08/07/1935, ivi residente in Via Rezasco n. 11, codice fiscale RVTLDN35L48E463J

da qui in avanti anche denominata "locataria" ovvero "parte locatrice", da una parte,

**E**

- ORDINE INGEGNERI DELLA SPEZIA, domiciliati in via V. Veneto n. 99, codice fiscale 80017220114 il sottoscritto PIETRO FRANCHETTI ROSADA nato a La Spezia il 26/01/1975 ivi residente, in via 27 Marzo n. 38/A codice fiscale FRNPTR75A26E463G, in qualita' di presidente, in prosieguo anche denominato "conduttore" ovvero "parte conduttrice", dall'altra parte,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1) La Sig.ra LOREDANA ROVATTI, concede in locazione all'ordine INGEGNERI DELLA SPEZIA, che accettano, a decorrere dal 01/12/2020, per la durata di anni quattro, salva tacita riconduzione, l'unità immobiliare sita in La Spezia, Via V.Veneto, civico 19, NCEU La Spezia Fg. 33, Part. 525, Sub 30, cat. A/10, Cl. 2, consistenza 6 vani, R.C. Euro 2.757,88, della consistenza catastale di vani 7, con divieto di cessione totale del presente contratto e mutamento di destinazione anche parziale, salvo il disposto dall'art. 36 L. 392/1978. E' inoltre fatto divieto di sublocazione totale o parziale dell'immobile senza il previo consenso scritto dei locatori. La parte locatrice espressamente accetta e riconosce alla parte conduttrice la facoltà ed il diritto di recedere anticipatamente con preavviso di mesi tre, da formularsi tramite lettera raccomandata a.r..

LR

FR

2) L'immobile è locato nello stato in cui si trova, tinteggiato a nuovo e con serramenti esterni ed imposte in buono stato estetico e funzionale, ed accettato dal conduttore senza riserva per l'uso prefissato ed indicato dal medesimo conduttore, ovvero di ufficio commerciale / studio professionale. Danno atto e riconoscono le parti che l'attività dettagliata comporta continui diretti contatti con il pubblico dei clienti. L'ORDINE INGEGNERI DELLA SPEZIA chiede la possibilità di realizzare un secondo servizio in adiacenza a quello esistente e nel rispetto dello stato attuale dell'immobile. Si precisa che l'eventuale secondo servizio igienico sarà realizzato a spese dell'Ordine su progetto preventivamente sottoposto alla visione della proprietaria. 3) Il canone della locazione è convenuto ed accettato in Euro 14.400,00 (diconsi Euro quattordicimilaquattrocento/00) per annualità, da corrispondersi entro i primi cinque giorni di ogni mese, in dodici rate mensili anticipate ciascuna di Euro 1.200,00 (diconsi Euro milleduecento/00) a far data dal mese di dicembre 2020, con domiciliazione presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA IBAN: ABI 01030CAB 10700 C/C n° 000000292777. L'indicato canone sarà automaticamente aggiornato a decorrere dal secondo anno di locazione in ragione del 75% dell'IPC ISTAT. Il conduttore costituisce, al momento della sottoscrizione del presente contratto, nelle mani dei locatori deposito cauzionale di Euro 2.400,00 (diconsi Euro duemilaquattrocento/00) pari a due mensilità; tale deposito è infruttifero di interessi e sarà restituito al momento della riconsegna dell'immobile, una volta rilevata l'inesistenza di danni.

4) I locatori rimangono esonerati da qualsiasi responsabilità concernente l'utilizzazione del bene locato. Ogni eventuale aggiunta, innovazione, trasformazione e/o miglioria che, comunque, dovrà essere preventivamente autorizzata dai locatori ed osservare il disposto di tutte le norme di legge, rimarrà

LR

RR

acquisita ad essi locatori a titolo di addizione gratuita. Convengono e concordano le parti che quanto appena statuito non si applica alle migliorie/addizioni separabili e/o asportabili. Garantiscono i locatori, al momento della stipula del presente contratto, anche alla luce della circostanza che la parte conduttrice acquisisce in locazione l'immobile de quo al solo scopo di ivi esercitare la libera professione, le condizioni tutte in termini di categoria catastatale, destinazione di uso urbanistico ed agibilità per l'effettiva fruizione del bene, quale strumentale per l'esercizio della citata attività economica. Parte conduttrice conferma di avere ottenuto, prima di stipulare, Attestato di Certificazione Energetica n. 07202025857 con scadenza il 18/09/2030 redatto dal geom. Fabio Luisi La Spezia Piazza Caduti Liberta n.21 tel. 018720518

**5)** Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione, nonché gli esborsi per eventuali adattamenti dell'impianto elettrico alle necessità operative tipiche di uno studio professionale.

**6)** Il ritardo nel pagamento del canone comporta l'applicazione degli interessi di mora, fatta salva la facoltà dei locatori di risolvere il contratto qualora l'importo non pagato sia pari o superiore a due mensilità; lo stesso vale per quel che riguarda le spese condominiali.

**7)** Sono a completo carico del conduttore l'imposta di bollo per eventuali quietanze, mentre le spese di registrazione sono ripartite su ciascuna parte contraente in ragione del 50%.

**8)** Per tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nei locali condotti.

**9)** Per quanto non previsto nel presente contratto si richiamano le norme della L. 392/1978 ss. mm. ii., nonché quelle del Codice Civile.

10) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto in La Spezia, in data 01/10/2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Valle'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Loredana Rosati'.